

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例事件，不服原處分機關民國 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597100 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市大安區○○路○○段○○至○○號等建築物（下稱系爭建築物 A），領有 75 使字 xxx 號使用執照，訴願人為上址○○號○○樓之所有權人。系爭建築物 A 經台北市土木技師公會辦理高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）100 年 8 月 31 日北土技字第 10031242 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書（下稱 100 年 8 月 31 日鑑定

報告書），其鑑定結論略以，系爭建築物 A 符合判定拆除重建之標準，建議予以拆除重建。嗣本府以 100 年 10 月 4 日府都建字第 10071207201 號公告（下稱 100 年 10 月 4 日公告）

系爭建築物 A 經鑑定屬高氯離子混凝土建築物，所有權人應於公告日起 2 年內停止使用、3 年內自行拆除；並以同日期府都建字第 10071207200 號函（下稱 100 年 10 月 4 日函）通知

訴願人等，應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年 10 月 4 日前自行拆除。上開本府 10

0 年 10 月 4 日函曾經案外人○○○及○○○於內政部作成訴願駁回之決定後提起行政訴訟，經臺北高等行政法院作成 103 年 3 月 20 日 101 年度訴字第 478 號及 479 號判決原告之訴駁

回（訴願人為參加人）；○○○及○○○就前述第 478 號判決提起上訴後，亦經最高行政法院 103 年 9 月 12 日作成 103 年度判字第 497 號判決上訴駁回（訴願人為參加人）。其間

，訴願人所有之建築物，經申請獲原處分機關同意延長使用至 105 年 6 月 3 日止；嗣原處分機關於 105 年 9 月 19 日現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，乃以 105 年 10 月 17 日北市

都建字第 10564526900 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 2 個月內停止使用，逾期仍未停止使用者，得按次處罰；並以 105 年 10 月 17 日北市都建

字第 10564526901 號函檢送該裁處書等予訴願人。訴願人不服原處分機關上開 105 年 10 月 17 日函及裁處書，提起訴願，經本府以 106 年 2 月 22 日府訴二字第 10600025300 號訴願決

定：「一、關於……裁處書部分，訴願駁回。二、關於……函部分，訴願不受理。
」在案。

二、嗣原處分機關於 106 年 11 月 28 日現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，乃依該條項及臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準規定，以 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597100 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 6 萬元罰鍰，

並限於文到後次日起 1 個月內停止使用。訴願人不服原處分，於 107 年 1 月 24 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」行為時第 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應依照建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按月處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。」第 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應依建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除，其建築物應列管並公告之。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。」

臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 3 條規定：「本自治條例第七條第一項所定經鑑定須拆除重建之建築物，應由本府列管並公告之。」

臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準（節錄）

違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	裁處方式

臺北市列管須	臺北市高氯離	屬出租或營業	處新臺幣 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月
拆除重建高氯	子混凝土建築	者，處建築物	內停止使用，逾期未停止使用得按
離子混凝土建	物善後處理自	所有權人	次處新臺幣 6 萬元罰鍰並限期 1 個
築物未依限停	治條例第 7 條		月內停止使用。
止使用。	第 1 項。		

| 一、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條規定 |
| 列管並公告之建築物，自前揭公告載明之停止使用期限屆滿日 |
| 過後，經查有下列情形之一者，即認定屬「未停止使用」：
| (一) 當戶超過每月 1 度之用水度數。
| (二) 本府都市發展局獲知當戶有營業、出租或其他持續使用情 |
| 事，經現場勘查屬實。

二、本件訴願理由略以：訴願人所有之建築物於 100 年被認定為高氯離子混凝土建築物，內容並有加註，該拆除重建或加勁補強，並非有立即危險之危樓。系爭建築物 A 與鄰地都更案於 106 年 6 月被退件，訴願人同意都更，但大廈為 50 戶共有，非訴願人即可立即拆除。訴願人所有之建築物為營業場所，為訴願人生計來源，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定後判定屬須拆除重建之高氯離子混凝土建築物；並經本府以 100 年 10 月 4 日公告應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內自行拆除；且以 100 年 10 月

4 日函通知訴願人等系爭建築物 A 所有權人，應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年 1

0 月 4 日前自行拆除；訴願人所有之建築物，經原處分機關同意延長使用至 105 年 6 月 3 日

止。嗣原處分機關於 106 年 11 月 28 日現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，此有台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書、本府 100 年 10 月 4 日公告及同日期函、臺北自來

水事業處 106 年 12 月 7 日北市水南營字第 10633300700 號函所附用水資料等影本附卷可稽

，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其同意都更，但系爭建築物 A 與鄰地都更案於 106 年 6 月被退件，大廈為 50 戶共有，非訴願人即可立即拆除，該建築物非有立即危險之危樓；其所有之建築物為營

業場所且為訴願人生計來源云云。經查：

(一) 經鑑定須拆除重建之建築物，原處分機關應依建築法規定通知所有權人停止使用，

並限期命所有權人拆除；逾期未停止使用者，得處建築物所有權人 5,000 元以上 6 萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰等；而建築物屬出租或營業者，處所有權人 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內停止使用等；揆諸臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項、臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準等規定自明。

(二) 查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經本府以 100 年 10 月 4 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 100 年 10 月 4 日函通知訴願人等應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年 10

月 4 日

前自行拆除。嗣本府 100 年 10 月 4 日函經案外人○○○及○○○提起訴願、行政訴訟後，分別經內政部、臺北高等行政法院及最高行政法院作成訴願駁回、原告之訴駁回、上訴駁回等決定及判決予以維持並確定在案；則系爭建築物 A 屬於行為時臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項所定「經鑑定須拆除重建之建築物」，訴願人自應停止使用、拆除。然據臺北自來水事業處 106 年 12 月 7 日北市水南營字第 10633300700 號函所附用水資料影本所示，訴願人所有之建築物於 106 年 10 月至 11 月之用水度數合計為 36 度，已逾臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準中所列之認定是否屬「未停止使用」之度數基準；又訴願人亦自承其所有之建築物為營業場所商業使用，是訴願人所有之建築物仍繼續使用為商業使用之違規事實，洵堪認定。至訴願人主張其同意系爭建築物 A 都市更新一節，核與本件訴願人所有之建築物未依限停止使用之違規事實無涉。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳 愛 娥

委員 劉 建 宏

中華民國

107

年

4

月

20

日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 2 48 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）